Die Statutarstadt Wiener Neustadt beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.

Sofern bei einer Änderung aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht von vorne herein die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung entfallen kann oder für diesen Bereich der Gemeinde ein verordnetes Entwicklungskonzept gilt, das einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde, in dem die vorgesehene Änderung bereits vorgesehen und in ihren Auswirkungen untersucht wurde, hat die Gemeinde zu prüfen, ob aufgrund voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist.

Das Ergebnis dieser Prüfung und die Begründung lauten wie folgt:

ANHANG II

SCREENINGTABELLEN
Änderungspunkte 2, 3 und 4

SCOPINGTABELLE
Änderungspunkt 2

Stadtgemeinde Wiener Neustadt
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt von **Kommunaldialog Raumplanung GmbH (ÄP 2),** von **ZT-Büro DI Josef Hameter, Raum und Plan (ÄP 3)**, von **Büro Dr. Paula ZT GmbH (ÄP 4)**, sowie vom **Magistrat Wiener Neustadt, Magistratsdirektion – Stabsstelle Stadtentwicklung, Verkehr, Umwelt und Energie - Fachverantwortung Stadtentwicklung (ÄP 1, ÄP 5, ÄP 6a-6q)** unter der Planzahl **MD-S-Neudarstellung 2026/1 am 19.10.2026.**

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	*betroffene Änderungspunkte* ***ÄP 1, ÄP 5, ÄP 6a-6q***
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	*betroffene Änderungspunkte*

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	*betroffene Änderungspunkte*	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte:*	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1, 2 und 3)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte* **ÄP 2**	**SUP erforderlich**
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte* **ÄP 3, ÄP 4**	

Das Ziel der Erstabschätzung laut Tabellen 1, 2 und 3 besteht darin, zu prüfen, ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich sind. Wenn die Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Änderungspunkt 2 – Heideansiedlung: Spar

(Kooperation mit Kommunaldialog Raumplanung GmbH)

Stadtgemeinde WIENER NEUSTADT
A-2700 Wiener Neustadt, Hauptplatz 1-3
Tel: +43 (0)2622 373 - 0
Email: magistrat@wiener-neustadt.at
Homepage: https://www.wiener-neustadt.at/

Örtliches Raumordnungsprogramm

geplante Änderung

Prüfung der Notwendigkeit der Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)

Screening & Scoping

Wiener Neustadt, Juni 2026

fachliche Ausarbeitung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Catherina Rombolà, BSc
Riefthalgasse 12
A-3130 Herzogenburg
T: +43 699 19228413
E: office@kommunaldialog.at

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 2

2 Dokumentation des IST-Zustandes 3

2.1 IST-Zustandes 3

2.2 Prüfung relevanter Planungsunterlagen 3

3 Übersicht der Änderungspunkte 6

4 Beschreibung der Änderungspunkte 7

4.1 Änderungspunkt 1 7

5 Kumulative Auswirkungen der Änderungspunkte 10

6 Screening 11

7 Scoping – Festlegung des Untersuchungsrahmen 12

8 Zusammenfassung 15

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendete Bezeichnung auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist jeweils die geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

1 Einleitung

Die Stadtgemeinde Wiener Neustadt beabsichtigt, in Abstimmung mit dem betroffenen Grundeigentümer, im Bereich der Grundstücke 2061/1, 2062/2 sowie weiterer betroffener Teilflächen der Katastralgemeinde Wiener Neustadt eine Änderung des Flächenwidmungsplanes vorzubereiten.

Für die Stadtgemeinde Wiener Neustadt liegt ein rechtskräftiges Örtliches Entwicklungskonzept (STEP WN 2030+) vor, welches einer Strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde. Für den gegenständlichen Bereich enthält dieses insbesondere, im Zusammenhang mit der Maßnahme M26 „Unsere Heideansiedlung – Entwicklungsoffensive für den Stadtteil“, Entwicklungsziele für eine maßvolle Bestandsentwicklung und qualitative Aufwertung des Ortsteiles Heideansiedlung. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadtgemeinde, zur Stärkung des Ortsteiles Heideansiedlung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes zu schaffen.

Der zum Örtlichen Entwicklungskonzept ausgearbeitete Umweltbericht hält in diesem Zusammenhang fest, dass aus damaliger Sicht keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter der SUP-Richtlinie zu erwarten seien, für allfällige spätere Änderungen der Flächenwidmung wird jedoch ausdrücklich auf die Erforderlichkeit einer gesonderten Prüfung verwiesen.

2 Dokumentation des IST-Zustandes

2.1 IST-Zustandes

Eine Darstellung des IST-Zustandes der Gemeinde in Form einer Kurzbeschreibung ist nicht Teil des vorliegenden Berichts.

2.2 Prüfung relevanter Planungsunterlagen

Tabelle 1: Relevante Planungsunterlagen

INFROMATIONSQUELLE	(*) Verweis auf Tabelle 2	Bemerkungen
Prüfung von Planungskonflikten (*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	
Sektorales ROP Photovoltaik in NÖ	Zonen im Gemeindegebiet	Nicht in der Nähe von Änderung
FWP Nachbargemeinde(n)	geprüft	BW-Widmungen beidseitig der Gemeindegrenze
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	erlassen	Keine relevanten Festlegungen für Änderung
Kleinregionales Rahmenkonzept	geprüft - keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden	
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden	

INFROMATIONSQUELLE	(*) Verweis auf Tabelle 2	Bemerkungen
Prüfung von Standortgefahren (*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan (WLV)	keiner vorhanden	
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	keiner vorhanden	
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	vorhanden	
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	vorhanden	
Hinweiskarte Hangwasser	vorhanden	
Grundwasserstand	Angaben vorhanden	
Landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	nicht in Gemeinde vorhanden	
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchungen vorhanden)	Infos vorhanden	
Altstandorte und Altablagerungen (Altlasten-GIS) https://altlasten.umweltbundesamt.at/altlasten/addrsearch/	Altlasten in Gemeinde vorhanden	
e-Bodenkarte: Feuchtlage (Wasserverhältnisse) https://bodenkarte.at/	Infos vorhanden	
Prüfung von Konflikten zu Naturschutz bzw. Wald (*)		
Landschaftsschutzgebiet	nicht in Gemeinde vorhanden	
Biosphärenpark	nicht in Gemeinde vorhanden	

INFROMATIONSQUELLE	(*) Verweis auf Tabelle 2	Bemerkungen
Naturschutzgebiet	nicht in Gemeinde vorhanden	
Europaschutzgebiet (Natura 2000: FFH- und VS-Gebiete)	in Gemeinde vorhanden	FFH: Steinfeld, Feuchte Ebene – Leithaauen VS: Steinfeld
Naturdenkmal	in Gemeinde vorhanden	
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	in Gemeinde vorhanden	

Prüfung von Nutzungskonflikten	
bestehende Nutzungen (*)	geprüft
Lärm https://maps.laerminfo.at/	Berechnungen vorhanden

3 Übersicht der Änderungspunkte

ÄP	KG, Ort	Gst.-Nr.	Kurzbeschreibung	Genauere Vorprüfung notwendig?
2	23443 Wiener Neustadt, Heideansiedlung	2061/1 2061/5 2062/2	Umwidmung von Teilen der Gst. 2061/1 und 2061/5 von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Agrar-gebiet (BA) Streichung der Aufschließungszone A20 auf Teilen der Grundstücke 2061/1 und 2062/2	Ja

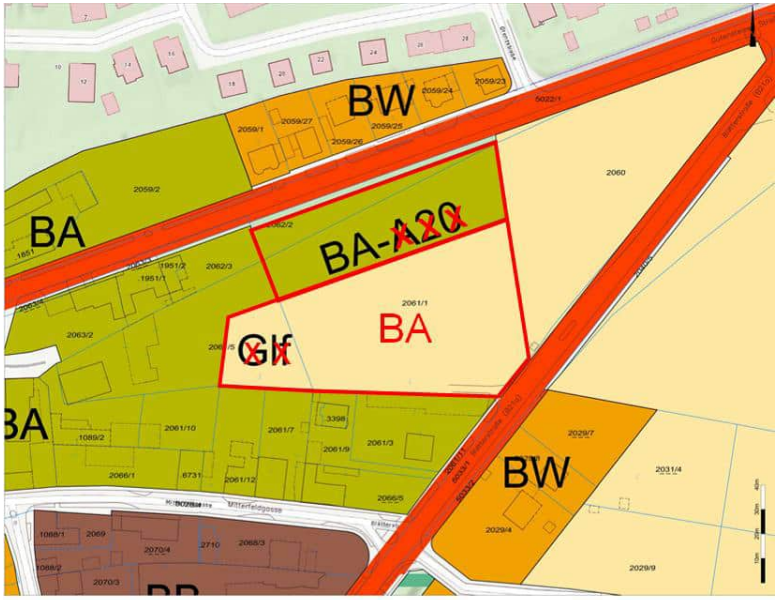
4 Beschreibung der Änderungspunkte

4.1 Änderungspunkt 2

KG 23443 Wiener Neustadt, Gst.-Nr. 2061/1, 2061/5, 2062/2

Im äußersten Norden von Wiener Neustadt, im Stadtteil Heideansiedlung, ist die Streichung der Aufschließungszone A20 auf den Grundstücken 2061/1 und 2062/2 sowie die Umwidmung von Teilen der Grundstücke 2061/1 und 2061/5 von Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland-Agrargebiet (BA) geplant. Diese Anpassung folgt der Umsetzung der Zielsetzung des STEPs, indem ein örtlicher Nahversorgungsbetrieb angesiedelt wird, Baulandreserven genutzt werden und so der Stadtteil gestärkt wird.

Abbildung 1: Ausschnitt der Änderung des Flächenwidmungsplans, Schematisch



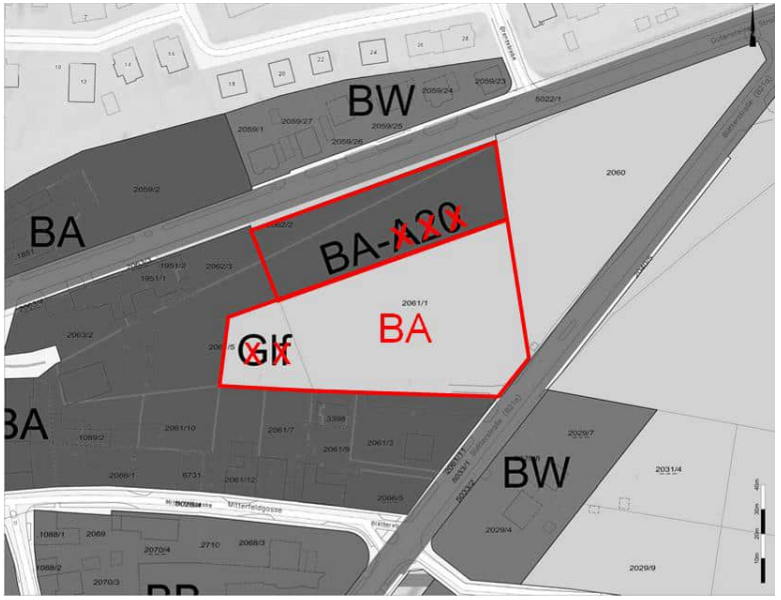


Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	***nicht relevant***	***relevant***	
Naturschutz und Wald (*)				
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald	☐	☒	☐	Widmungen außerhalb von Schutzgebieten bzw. Wald
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald	☐	☐	☒	Vogelschutzgebiet Steinfeld ca. 220m Luftlinie entfernt, Ausstrahlung wird angenommen
Standortgefahren (*)				
- Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☐	☒	Keine Gefährdung durch geogene Gefahren (Rutsch und Sturz), Wildbach, Hochwasser oder Bodenfeuchte zu erwarten Ehem. Altablagerungsstandort „Deponie Ungergrube (aus Verdachtsflächenkataster mit 29.08.2022 gestrichen) Gefährdung durch Hangwasserfließwege Überlagerung mit Grundwasserschongebiet (Triesting-Piesting-Platte WB-4020)
- Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	Widmungen innerhalb von Ortsbereichen, keine Beeinträchtigung für andere Standorte gegeben
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
- Planungskonflikte (*)	☐	☒	☐	Kein Widerspruch zu überörtlichen und örtlichen Planungen
- Lärm	☐	☐	☒	Künftige Lärmbeeinträchtigung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten (Liefer- und Kundenverkehr)
- sonstige Emissionen	☐	☒	☐	
- Erholungsfunktion	☐	☒	☐	Keine besondere Erholungseignung/-funktion gegeben
Verkehr				

Mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf Tabelle 1)	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			**Begründungen, Erläuterungen, Nachweise**
	positiv	***nicht relevant***	***relevant***	
- Verkehrsabwicklung/MIV - Unfallgefahren/Verkehrssicherheit	☐	☐	☒	Künftig erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, Vermeidung von Beeinträchtigungen der übergeordneten Verkehrsfunktion der Landesstraßen B21a relevant funktionsgerechte Verkehrsanbindung erforderlich (§ 14 Abs 2 Z 2 NÖ ROG 2014)
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Potential durch räumliche Nähe zu Wohngebieten gegeben, aufgrund aktueller Straßenraumgestaltung (B21a und L4070) eher unattraktiv
Kultur, Ästhetik				
- Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Keine Kulturgüter im oder um Änderungsbereich
- Ortsbild	☐	☐	☒	Änderungsbereich außerhalb ortsbildprägender Sichtfelder jedoch bei Ortseinfahrt, großdimensionierter Baukörper, mögliche Auswirkung
- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Keine besondere Sensibilität, Lage im Anschluss an bebauten Ortsbereich, keine Auswirkungen auf Landschaftsbild zu erwarten

Strategische Umweltprüfung im Sinne § 25 NÖ ROG

Auf Grund des geplanten Festlegungsinhaltes können Auswirkungen auf den Umweltzustand der Gemeinde NICHT von vornherein ausgeschlossen werden. Im Zuge der Erstellung eines Umweltberichtes sind weiter Untersuchungen erforderlich zu:

- Schutzgut „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Thema Standortgefahren
- Schutzgut „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Thema Lärm
- Schutzgut „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Thema Verkehr
- Schutzgut „Kultur, Ästhetik“ – Thema Ortsbild
- Schutzgut „Boden“
- Schutzgut „Wasser“

5 Kumulative Auswirkungen der Änderungspunkte

Tabelle 3: Screening – Kumulative Auswirkungen

Mögliche Auswirkungen	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	***nicht prüfungs-relevant***	***prü-fungsre-levant***	
Boden				
- Bodenverbrauch	☐	☐	☒	Umnutzung von landwirtschaftlichen Böden, großflächige Siedlungswidmung, Siedlungswidmung mit hohem Versiegelungsgrad
- Versiegelungsgrad	☐	☐	☒	
Klima				
- Mikroklima	☐	☒	☐	Widmungen in Gebieten ohne ausgeprägte Entlüftungsschneisen, keine wesentliche Änderung des Mikroklimas zu erwarten
Wasser				
- Stoffeintrag	☐	☐	☒	Widmung innerhalb von Grundwasserschongebiet (Triesting-Piesting-Platte WB-4020), mögliche Auswirkungen aus Quantität und Qualität
- Erschöpfung	☐	☒	☐	Aktuell keine Engpässe bekannt
- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Widmungen abseits von Gewässer, kein Uferbereich betroffen

6 Screening

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Wiener Neustadt

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)
erstellt von **Kommunaldialog Raumplanung GmbH** am **09.06.2026**

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können.	*betroffene Änderungspunkte: -*
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft.	*betroffene Änderungspunkte: -*

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	*betroffene Änderungspunkte: -*	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte: -*	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1 und 2)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte: ÄP 2*	
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte: -*	

7 Scoping – Festlegung des Untersuchungsrahmen

Tabelle 4: Scoping

Schutzgut „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Thema Standortgefahren			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
relevante Schutzvorgaben, Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung (§ 1 Abs 2 NÖ ROG) Berücksichtigung vorhersehbarer Naturgewalten bei der Standortwahl für Raumordnungsmaßnahmen (§ 1 Abs 2 NÖ ROG)	Analyse des IST-Zustandes; Erhebung bestehender Gefährdungspotenziale Einschätzung möglicher Auswirkungen	Analyse von Grundlagendaten Prognose der Auswirkungen in Zusammenschau mit dem Vorhaben Einholung von Gutachten, Auskünfte zuständiger Behörden	Textliche Beschreibungen Grafische Darstellungen
Schutzgut „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Thema Lärm			
Vermeidung gegenseitiger Nutzungsstörungen; Schutz vor Gefährdungen durch Lärm, Staub, Geruch, Strahlungen, Erschütterungen u. dgl. (§ 1 Abs 2 NÖ ROG)	Analyse des IST-Zustandes; Einschätzung bestehender Belastungen, Einwirkungen und Auswirkungen auf den Lebensraum Abschätzung möglicher Auswirkungen auf den Umgebungsbereich	Analyse von Grundlagendaten Prognose der Auswirkungen in Zusammenschau mit dem Vorhaben Ggf. Einholung von Gutachten	Textliche Beschreibungen Grafische Darstellungen (Lärmkartierung, Emissionsquellen, Immissionskonzentration)
Schutzgut „Menschliche Gesundheit und Sachwerte“ – Thema Verkehr			
Möglichst umweltfreundliche und sichere Abwicklung von nicht verlagerbarem Verkehr (§ 1 Abs 2 NÖ ROG)	Analyse des IST-Zustandes (Auslastung bestehender Verkehrsachsen und Kreuzungspunkte, Aufzeigen von Unfallstellen, Anbindung durch ÖPNV	Quantitative und qualitative Analyse von Verkehrsdaten (z.B. STATatlas Verkehrsunfallkarte, Straßenverkehrszählungen, ÖV-Güteklassen)	Textliche Beschreibungen Grafische Darstellungen

Funktionsgerechte Anbindung an die bestehende Verkehrsstruktur; Vorsorge für die Verkehrssicherheit; keine Beeinträchtigung der übergeordneten Verkehrsfunktion von Landesstraßen (§ 14 Abs 2 NÖ ROG)	Abschätzung der Verkehrsauswirkungen (Stoßzeiten, Zunahme, Abnahme, Verlagerung)	Analyse von Frequenz und Einzugsbereiche Einholung von Gutachten	Ggf. tabellarische Aufbereitungen

Schutzgut „Kultur, Ästhetik“ – Thema <u>Ortsbild</u>			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
relevante Schutzvorgaben, Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs 2 NÖ ROG) Bei Widmung sind Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild abzuschätzen (§ 14 Abs 2 NÖ ROG)	Analyse der IST-Situation Darlegung von Sichtbeziehungen und des Sichtraumes Abschätzung der Auswirkungen auf das Orts-/Landschaftsbild	Analyse von Orthofotos Gelände-/Oberflächenmodell Sichtraumanalyse Lokalaugenschein/Begehung	Textliche Beschreibungen Grafische Darstellungen Fotografische Dokumentation

Tabelle 5: Scoping – Kumulative Auswirkungen

Schutzgut „Boden“			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
relevante Schutzvorgaben, Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Sparsame Verwendung von Grund und Boden, flächensparende verdichtete Siedlungsstruktur (§ 1 Abs 2 NÖ ROG) Flächensparende Inanspruchnahme bei Baulandwidmung (§ 14 Abs 2 NÖ ROG)	Analyse des IST-Zustandes; Monitoring bzgl. Baulandreserven, Verbrauch, Nutzung, Versiegelungsgrad; Bodenwertigkeit Abschätzung möglicher Auswirkungen bei Bodeninanspruchnahme, Versiegelungsgrad	Quantitative und qualitative Analyse (z.B. Orthofotos, DKM, GDB-Daten, ÖROK-Atlas) Finanzbodenschätzung für Bodenwertigkeit	Textliche Beschreibungen Grafische Darstellungen Tabellarische Aufbereitungen
Schutzgut „Wasser“			
Auswirkungen oder Unverträglichkeiten	Untersuchungen, Erläuterungen im Umweltbericht mit Bezug zur Grundlagenforschung		
relevante Schutzvorgaben, Schutzzielfestlegungen	Bearbeitungsbedarf	Methode	Detaillierungsgrad
Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Trinkwasser (§ 1 Abs 2 NÖ ROG) Versorgung und Schutz der Wasserversorgung bzw. der Grundwasserversorgung (Verordnung über das Grundwasserschongebiet „Triesting-Piesting-Platte“ LGBl. Nr. 6900/56-1)	Einschätzung der Auswirkungen auf Qualität und Quantität sowie künftiger Verbrauch Grundwassermonitoring	Datenabfragen (z.B. UBA, WISA) Auskünfte der zuständigen Wasserrechtsbehörde (Einholung von Gutachten)	Textliche Beschreibungen Grafische Darstellungen Tabellarische Aufbereitungen

8 Zusammenfassung

Die **Durchführung einer strategischen Umweltprüfung** ist aufgrund der Art, des Inhalts und des Umfanges des Verfahrens **erforderlich**. Es muss ein Umweltbericht für den Änderungspunkt 1 erstellt werden.

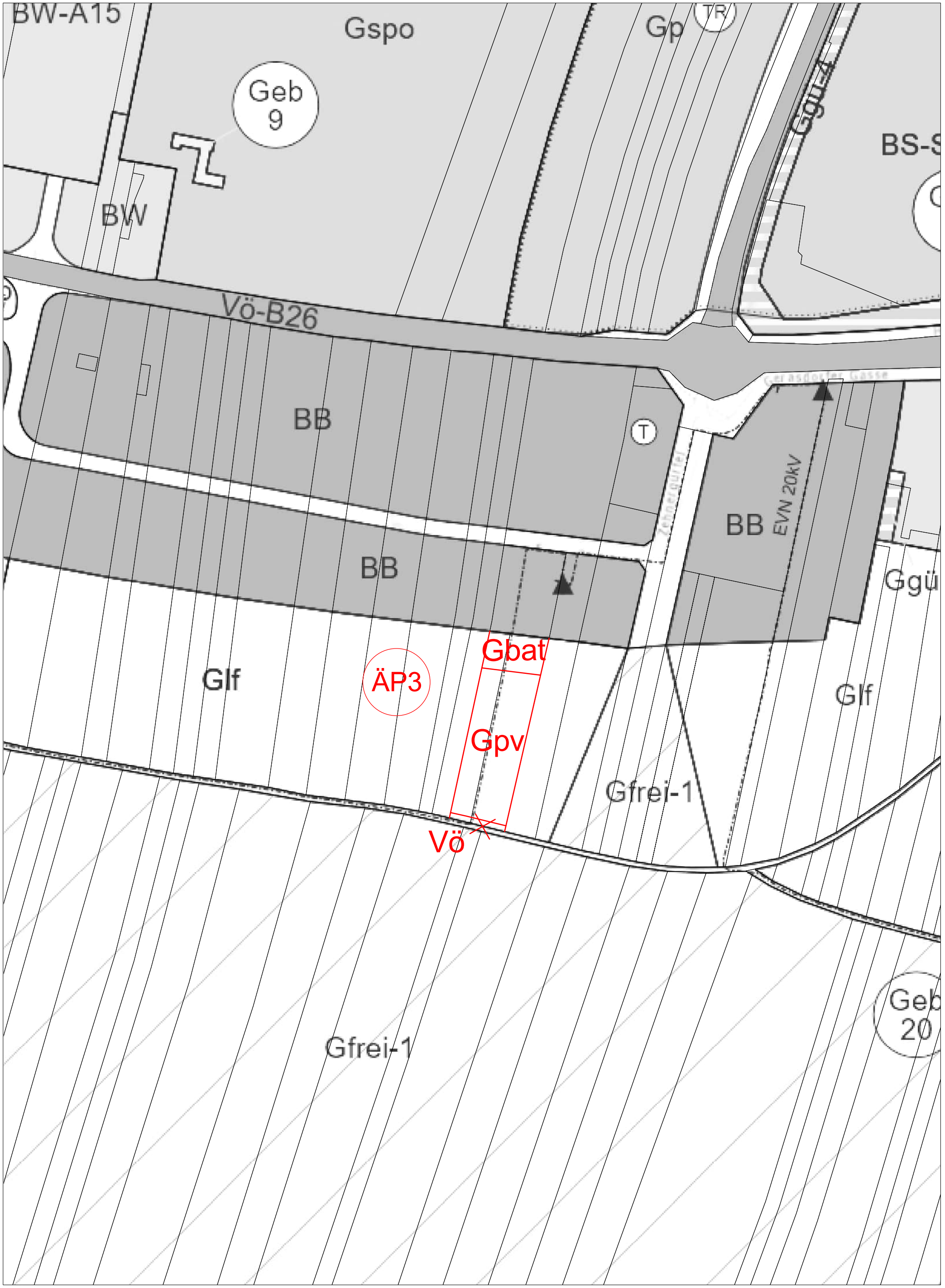
Für die Änderungen sind folgende Planungskonsultationen einzuholen:

- **NÖ Abteilung Wasserbau**
- **Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)**
- **Abteilung Landesstraßenplanung**

Wiener Neustadt, 09.06.2026

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Fn 416.995d, LG. St. Pölten
Dipl. Ing. Margit Aufhauser-Pinz
Catherina Rombolà, BSc
A-3130 Herzogenburg, Riefthalgasse 12
E: office@kommunaldialog.at,
(für die fachliche Ausarbeitung)

Änderungspunkt 3 – Am Tiefen Weg
(Kooperation mit ZT-Büro Raum und Plan)



MAGISTRAT DER STADT WIENER NEUSTADT
Magistratsdirektion - Fachverantwortung Stadtentwicklung
Neues Rathaus, Neuklosterplatz 1, 2700 Wiener Neustadt
TEL. 02622-373-413, FAX 02622-373-409, EMAIL stadtentwicklung wiener-neustadt.at

N

WIENER NEUSTADT - FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

ENTWURF ÄP3

Gemeinderatsbeschluss: _____ in Kraft ab: _____

M 1:2000

Wiener Neustadt, 19.10.2026

Stadtgemeinde Wiener Neustadt
Neuklosterplatz 1
A-2700 Wiener Neustadt
Tel.: 02622-373
www.wiener-neustadt.at

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Wiener Neustadt

Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung

„Am Tiefen Weg“

GZ: 2700 13 06/26-OE

Bad Vöslau, im Oktober 2026

raum und plan
raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at
www.raumundplan.at
www.hameter.org

An das
Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
Abt. Bau- und Raumordnungsrecht RU 1
als Umweltbehörde gemäß NÖ ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 ST. PÖLTEN

Oktober 2026

Betrifft: Stadtgemeinde Wiener Neustadt,
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (SUP)

Die Stadtgemeinde Wiener Neustadt beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern. Der Entwurf (erstellt vom ZT-Büro raum und plan DI Josef Hameter im Oktober 2026) liegt bei.

Zu den im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wird nach eingehender Abschätzung sämtlicher relevanter Kriterien entschieden, ob und welche Untersuchungen im Zuge der strategischen Umweltprüfung durchgeführt werden.

Gemäß §25 Abs 4 Z 2 NÖ ROG 2014 werden beiliegende Unterlagen der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

mit freundlichen Grüßen

.....
(Datum, Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:
Vorentwurf / Erstabschätzung
Prüfung relevanter Planungsgrundlagen
Untersuchungsergebnisse des Screenings (Screening Formulare 2 und 3)
Liste der Planungskonsultationen

Screening Formular 2

Stadtgemeinde Wiener Neustadt
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Prüfung der Notwendigkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erstellt vom **ZT-Büro DI Josef Hameter** unter der Planzahl **2700 13 06/26-OE** im **Oktober 2026**.

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – keine SUP

▪ Änderungspunkte vom Inhalt und Umfang so geringfügig, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können	*betroffene Änderungspunkte*
▪ Änderungen im Rahmen eines ÖEK bereits in ausreichender Tiefe vorgeprüft	*betroffene Änderungspunkte*

B: SUP obligatorisch durchzuführen

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG)	*betroffene Änderungspunkte*	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte:*	

C: Screening erforderlich (Tabellen 1, 2 und 3)

▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte*
▪ Screeningergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte* **ÄP3**

Das Ziel der Erstabschätzung laut Tabellen 1, 2 und 3 besteht darin, zu prüfen, ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich sind. Wenn die Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle	*(*) Verweis auf Tabelle 2)*	Bemerkung
Prüfung von Planungskonflikten(*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	Keine Windkraft-Eignungszonen in der Standortgemeinde (Wiener Neustadt) oder den Nachbargemeinden (Bad Fischau-Brunn, Breitenau, Eggendorf, Katzelsdorf, Lanzenkirchen, Lichtenwörth, Schwarzau am Steinfeld, St. Egyden am Steinfeld, Theresienfeld, Weikersdorf am Steinfelde, Wöllersdorf-Steinabrückl) gefunden.
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrer	Abstand zur nächstgelegenen Nachbargemeinde (Bad Fischau-Brunn): 1,036 m (> 100m).
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Keine Überschneidung mit dem Bereich außerhalb der flächigen Siedlungsgrenze. / Keine Überschneidung mit dem Bereich außerhalb der linearen Siedlungsgrenze. / Keine Überschneidung mit einer Uferzone. / Keine Überschneidung mit einem erhaltenswerten Landschaftsteil. / Keine Überschneidung mit einem agrarischen Schwerpunktraum.
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	Es findet keine Überlagerung mit Kleinregionalen Rahmenkonzepten statt.
Grundlagenforschung ÖROP	nicht geprüft	Die Grundlagenforschung zum STEP stammt aus dem Jahr 2021
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	Der STEP sieht unter Punkt M24 „Kriterien für Freiflächen-photovoltaik“ vor
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	Auch im Verordnungstext werden unter Punkt M24 „Kriterien für Freiflächen-photovoltaik“ verordnet
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan (WLV)	außerhalb von Einzugsgebieten	Prüffläche liegt außerhalb des relevanten Raumbereichs (WLV-Gefahrenzonenplan).
Abflussuntersuchung (GZP – Flussbau)	vorhanden - keine Überlagerungen	Es sind keine Hinweise auf eine HQ100- oder HQ30-Gefährdung zu erkennen.
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	weiße Klasse (keine Überschneidung mit

		'Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse').
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	weiße Klasse (keine Überschneidung mit 'Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse').
Hinweiskarte Hangwasser	keine Fließwege berührt	Keine Fließwege berührt.
Grundwasserstand	GW-Hochstand > 4m unter Flur	Gemäß NÖ Atlas ist derzeit von GW-Hochständen von >4m auszugehen
landwirtschaftliches Entwässerungsgebiet	keine Überlagerung	Keine Überlagerung
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussuntersuchung vorliegt)	keine Prüfung, Gefahrenzonenplanung vo	Keine Prüfung, GZP Flussbau vollständig
Altstandorte und Altablagerungen (cadenza-Modul)	keine Altlast oder Verdachtsfläche im Nal	keine relevanten Angaben im Cadenza-Modul gemäß ALSAG vorhanden
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Feuchtlage	Keine Feuchtlage gemäß e-Bodenkarte (Wasserverhältnisse) betroffen.
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	Keine Überschneidung mit Landschaftsschutzgebieten.
Biosphärenpark	außerhalb Biosphärenpark	Keine Lage innerhalb von Kern- oder Pflegezonen des Biosphärenparks Wienerwald.
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	Kein Naturschutzgebiet im Nahbereich.
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	Keine Europaschutzgebiete (Natura2000) von den Maßnahmen betroffen.
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	Die vorgesehenen Änderungen liegen außerhalb des Nah-bereiches von Naturdenkmälern;
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	Keine Waldflächen betroffen.
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nutzungen	Der geplante Standort der Photovoltaik-Anlagen ist derzeit von landwirtschaftlichen und betrieblichen Nutzungen umgeben, wodurch von keinen relevanten Nutzungskonflikten auszugehen ist
www.laerminfo.at	keine lärmsensiblen Widmungen geplant	Keine lärmsensible(n) Widmung(en) vorgesehen.

LISTE DER PLANUNGSKONSULTATIONEN

Dienststelle		Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	

Tabelle 2.1 Erstabschätzung der Auswirkungen

Änd.	**Plan**	**Bereich / Kurzbeschreibung der geplanten Abänderung des ÖROP**			
ÄP3	01	Am Tiefen Weg / Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland-Batteriespeicheranlagen“ (insgesamt rd. 764 m²), Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland-Photovoltaikanlagen“ (insgesamt rd. 2.998 m²) und von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ (insgesamt rd. 112 m²)			
Betroffene Grundstücke: KG Wiener Neustadt, Gst. Nr. 2998 und 3000/1					
mögliche Auswirkungen ((*) Verweis auf die Tabelle 1)		**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		positiv	nicht relevant	relevant	
Naturschutz und Wald(*):					
- Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)		☐	☒	☐	Keine Überlagerung von Schutzgebieten/Wald
- Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)		☐	☒	☐	Keine Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald anzunehmen, da ausreichende Entfernung gegeben.
- Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten		☐	☒	☐	Arten gemäß FFH-Richtlinie: Lacerta viridis flächig überlagert.
Standortgefahren(*):					
- Beeinträchtigung am Standort selbst		☐	☒	☐	Augenscheinlich keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung am Standort selbst erkennbar.
- Beeinträchtigung für andere Standorte		☐	☒	☐	Die geplanten Widmungsmaßnahmen entfalten augenscheinlich keine Relevanz hinsichtlich der Beeinträchtigungen für andere Standorte
Menschliche Gesundheit und Sachwerte:					
- Planungskonflikte(*)		☐	☒	☐	Es sind keine relevanten Planungskonflikte zu erwarten
- Lärm		☐	☒	☐	Die Nutzung als Freiflächen-PV und die angeschlossenen Batteriespeicherelemente verursachen keine nennenswerten Lärmemissionen
- sonstige Emissionen		☐	☒	☐	Die Nutzung als Freiflächen-PV und die angeschlossenen Batteriespeicherelemente verursachen keine nennenswerten sonstigen Emissionen (Staub, Erschütterung, etc.)
- Erholungsfunktion		☒	☐	☐	Es sind keine relevanten Auswirkungen auf Erholungsfunktionen zu erwarten
Verkehr:					
- Verkehrsabwicklung/ MIV		☐	☒	☐	Aufgrund der Art der geplanten Anlagen ist mit keinem nennenswerten Verkehrsaufkommen zu rechnen, die Erschließung des Areals ist über vorbeiführende Straßen und Wege gegeben
- Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund		☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen anzunehmen
- Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit		☐	☒	☐	Keine relevanten Auswirkungen anzunehmen
Kultur, Ästhetik:					
- Erbe, Denkmal		☐	☒	☐	Keine Bau-/Bodendenkmäler im Nahbereich (> 15 m).
- Ortsbild		☐	☒	☐	Durch die geplanten Umwidmungsmaßnahmen ist von keiner relevanten Auswirkung auf das Ortsbild auszugehen, da sich die Nutzung in bereits bestehende betrieblich und landwirtschaftlich genutzte Flächen einfügt

- Landschaftsbild	☐	☒	☐	Aufgrund der eingebetteten Lage der Fläche und den umgebenden Strukturen ist von keiner Relevanz auszugehen.

Aufgrund des Screening-Ergebnisses, wodurch erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt auszuschließen sind und weitere Untersuchungen nicht erforderlich sind, erscheint die Durchführung einer SUP in Form eines Umweltberichts nicht notwendig.

Screening Formular 3

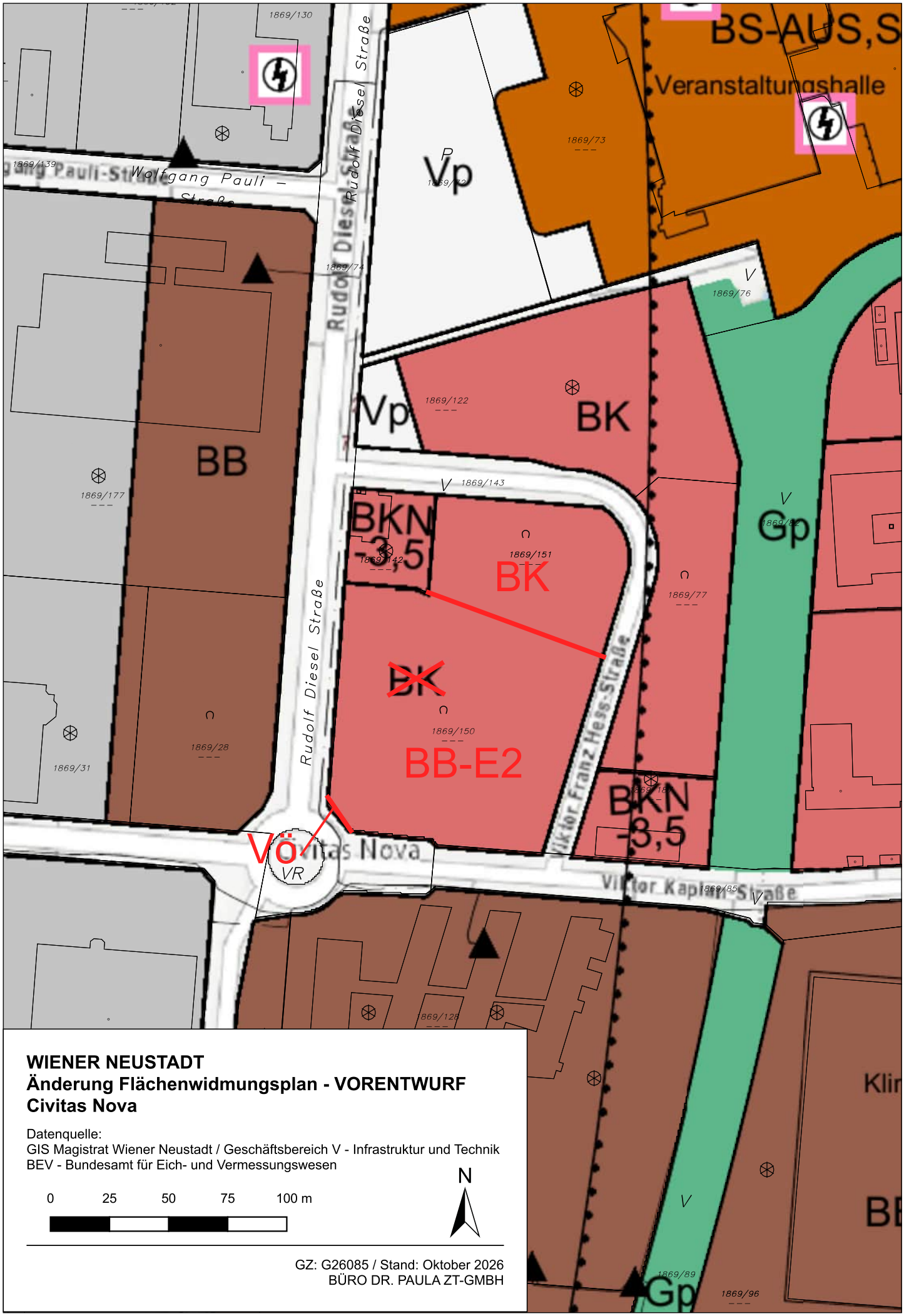
Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

mögliche Auswirkungen	**BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN**			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
	positiv	nicht prüfrelevant	prüfrelevant	
Boden:				
- Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Die Erstabschätzungen der Auswirkungen in Tabelle Nr. 2.1 sind in keinem relevanten siedlungsstrukturell-räumlichen quantitativen Bezug, sodass inhaltlich bzw. vom Umfang relevante kumulative Auswirkungen ausgeschlossen werden können.
- Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	Die geplante Nutzung zum Zwecke der Photovoltaik und deren Speicherung bringt ein gewisses Maß an Versiegelung mit sich, die Widmungsgrenzen wurden bewusst so eng wie möglich gefasst um exzessiver Flächeninanspruchnahme vorzubeugen
Klima:				
- Mikroklima	☐	☒	☐	Die geplanten Nutzungen verursachen keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima
Wasser:				
- Stoffeintrag	☐	☒	☐	Die geplanten Nutzungen führen zu keinem Stoffeintrag in Gewässer
- Erschöpfung	☐	☒	☐	Die geplanten Nutzungen weisen keinen relevanten Wasserverbrauch auf
- Uferfreihaltung	☐	☒	☐	Keine Ufernahbereiche vorhanden

Beiliegende Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

……
(Datum, Unterschrift des Bürgermeisters)

Änderungspunkt 4 – Civitas Nova
(Kooperation mit Büro Dr. Paula ZT GmbH)



WIENER NEUSTADT
Änderung Flächenwidmungsplan - VORENTWURF
Civitas Nova

Datenquelle:
GIS Magistrat Wiener Neustadt / Geschäftsbereich V - Infrastruktur und Technik
BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

0 25 50 75 100 m

N

GZ: G26085 / Stand: Oktober 2026
BÜRO DR. PAULA ZT-GMBH

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
als Umweltbehörde gem. NÖ ROG 2014
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Wiener Neustadt, am.....

Betrifft: Stadt Wiener Neustadt
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung

Die Gemeinde beabsichtigt, das Örtliche Raumordnungsprogramm zu ändern.

Ein Vorentwurf liegt bereits vor. Nach Abwägung der als relevant erkannten Kriterien hat die Gemeinde entschieden, dass keine Strategische Umweltprüfung bei der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms durchgeführt wird.

Diese Entscheidung sowie die zugrunde liegenden Unterlagen werden der Umweltbehörde zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt.

.....
(Unterschrift des Bürgermeisters)

Beilagen:
- Vorentwurf zur Änderung des Örtl. Raumordnungsprogramms
- Untersuchungsergebnisse des Screenings

- LACON Landschaftsplanung GmbH: Bauvorhaben in Wr. Neustadt im Bereich Civitas Nova - Grundstück 1869/150, Änderung der Flächenwidmung, Naturschutzfachliche Stellungnahme, 16. Juli 2026

PRÜFUNG DER NOTWENDIGKEIT ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP)

Stadt Wiener Neustadt
Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
Stand: Oktober 2026

Zu der im beiliegenden Vorentwurf dargestellten Änderung des ÖROP wird festgestellt:

A: kein Screening erforderlich – eine SUP kann jedenfalls entfallen
§ 25 (4) Z. 2 NÖ ROG 2014

▪ Änderungen zur Umsetzung eines verordneten Entwicklungskonzepts, das bereits einer strategischen Umweltprüfung unterzogen wurde	*betroffene Änderungspunkte:* -
▪ Änderungen zur Festlegung der Widmungsarten Grünland Windkraftanlage (Gwka) oder Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) in einer von der überörtlichen Raumordnung ausgewiesenen Zone	*betroffene Änderungspunkte:* -
▪ Änderungen zur Anpassung an tatsächlich bestehende rechtmäßige Nutzungen	*betroffene Änderungspunkte:* -
▪ Umweltauswirkungen bleiben entweder unverändert oder potentielle negative Umweltwirkungen werden verringert	*betroffene Änderungspunkte:* -
▪ Anpassung der Widmungsart von Bauland Betriebsgebiet (BB) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB) oder von Bauland Industriegebiet (BI) in Bauland Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB)	*betroffene Änderungspunkte:* -
▪ Änderung zur Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in eine der folgenden Widmungsarten: Grünland Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle (Gho), Grünland Grüngürtel (Ggü), Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb), Grünland Spielplatz (Gspi), Grünland Friedhof (G++), Grünland Ödland, Ökofläche (Gö), Grünland Wasserfläche (Gwf), Grünland Freihaltefläche (Gfrei), Grünland Kellergasse (Gke)	*betroffene Änderungspunkte:* -

B: kein Screening erforderlich – eine SUP kann unter Voraussetzungen entfallen
§ 25 (4) Z. 3 NÖ ROG 2014

▪ Änderung zur Erweiterung einer bereits rechtswirksam festgelegten Flächenwidmung unter folgenden Voraussetzungen: a) das Flächenausmaß der Erweiterung beträgt maximal 1 Hektar, b) die Fläche liegt außerhalb naturschutzrechtlich festgelegter Gebiete (Landschaftsschutzgebiet, Europaschutzgebiet, Naturdenkmal, Nationalpark) c) hochwertige landwirtschaftliche Böden sowie bestockte Flächen (Wald, Lebensräume) werden nicht in Anspruch genommen, d) die Fläche liegt außerhalb raumordnungsrechtlich festgelegter Gebiete (erhaltenswerter Landschaftsteil, agrarischer Schwerpunktraum, Zonen für Windkraft- oder Photovoltaikanlagen) und e) zwischen Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf oder Widmungen für Erholungseinrichtungen einerseits und bestehenden, geplanten oder raumordnungsrechtlich zulässigen Störungsquellen andererseits wird ein Abstand von zumindest 300 m eingehalten.	*betroffene Änderungspunkte:* -

C: SUP jedenfalls durchzuführen (siehe Screening-Formular 3 und Scoping)
§ 25 (4) Z. 1 NÖ ROG 2014

▪ Änderungspunkte als Rahmen für Projekte gemäß Anhänge I und II der UVP-Richtlinie (2011/92/EU)	*betroffene Änderungspunkte:* -	**SUP erforderlich**
▪ Änderungspunkte mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf Europaschutzgebiete	*betroffene Änderungspunkte:* -	

D: Screening erforderlich (siehe Screening-Formular 3 und Scoping)
§ 25 (4) Z. 4 NÖ ROG 2014

▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt möglich – weitere Untersuchungen erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:* -
▪ Screening-Ergebnis: erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten – weitere Untersuchungen nicht erforderlich.	*betroffene Änderungspunkte:* **4**

Das **Ziel der Erstabschätzung** laut Tabelle 1 und 2 besteht darin, zu prüfen, **ob nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich** sind. Wenn die Erstabschätzung ergibt, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Tabelle 1: Prüfung relevanter Planungsgrundlagen

Informationsquelle *((*) Verweis auf Tabelle 2)*		**Bemerkung**
Prüfung von Planungskonflikten (*)		
NÖ Atlas		
Sektorales ROP Windkraftnutzung in NÖ	keine Zonen in der Region	-
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze	-
Sonstige Unterlagen		
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - keine relevanten Festlegungen	Geltungsbereich des RegROP Raum Wiener Neustadt: **ÄP4:** Festlegung als „Sonstiges gewidmetes Bauland“
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines erlassen	-
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - keine relevanten Aussagen	-
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	**ÄP4:** Im STEP WN 2030+ ist die ggst. Fläche als Sonderstandort (Civitas Nova) ausgewiesen
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	**ÄP4:** Im Verordnungstext sind für die Civitas Nova folgende Ziele angegeben: - *Sonderstandort mit einer Mischung aus Betrieben mit Schwerpunkt Bildung, Forschung, Gesundheit und Freizeit* - *Weiterentwicklung des dynamischen Stadtteils zu einem multifunktionalen und multimodalen Stadtteil* - *Stärkung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum* - *verbesserte Radanbindung an die Innenstadt und an umliegende Stadtteile*
Prüfung von Standortgefahren(*)		
NÖ Atlas		
Gefahrenzonenplan (WLV)	außerhalb von Einzugsgebieten	-
Abflussuntersuchung oder GZP Flussbau (ABU)	vorhanden - keine Überlagerungen	-
Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse	weiße Klasse	-
Gefahrenhinweiskarte Sturzprozesse	weiße Klasse	-

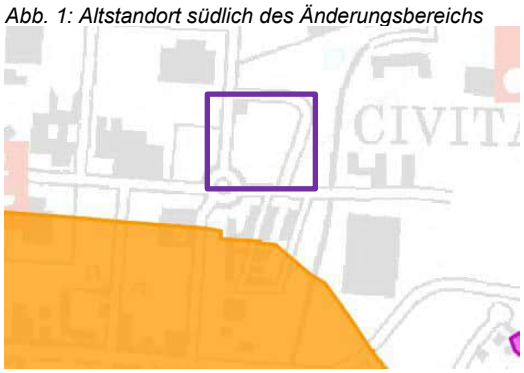
Hinweiskarte Hangwasser	einzelne, kleine Fließ-wege berührt	**ÄP4:** mehrere kleine Fließwege bis 0,6 ha vorhanden
Grundwasserstand	GW-Hochstand > 4m unter Flur	**ÄP4:** GW-Hochstand > 4m
landwirtschaftliches Ent-wässerungsgebiet	keine Überlagerung	-
Sonstige Quellen		
www.hochwasserrisiko.at (wenn keine Abflussunter-suchung vorliegt)	keine Hinweise zu er-kennen	-
Altstandorte und Altablage-rungen (cadenza-Modul)	Altlast oder Verdachts-fläche im Nahbereich	**ÄP4:** Altstandort (Wr. Neustädter Flug-zeugwerke GmbH) im Süden ca. 100 m entfernt *Abb. 1: Altstandort südlich des Änderungsbereichs*  *Quelle: Cadenza Web (http://cadenza.noel.gv.at/), Juni 2026.*
e-Bodenkarte – Feuchtlage	keine Einstufung	-
Prüfung von Konflikten zu Naturgebietsschutz bzw. Wald(*)		
Landschaftsschutzgebiet	Lage außerhalb eines Schutzgebiets	-
Biosphärenpark	außerhalb Biosphären-park	-
Naturschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	-
Europaschutzgebiet	kein Schutzgebiet im Nahbereich	-
Naturdenkmal	kein Naturdenkmal im Nahbereich	-
Waldentwicklungsplan bei Überlagerung mit Wald	keine Überlagerung mit Wald	-
Prüfung von Nutzungskonflikten		
bestehende Nutzungen(*)	keine relevanten Nut-zungen	-
www.laerminfo.at	Maßnahmen außerhalb kritischer Lärmzonen	**ÄP4:** Lage im Osten der Südbahn und im Norden der Pottendorfer Linie, im Westen des Grundstücks 55-60 dB im 24h-Durch-schnitt

Tabelle 2: Erstabschätzung der Auswirkungen

Nr.	Änderungsmaßnahme
4	Umwidmung von BK in BB-E2 auf dem Grundstück Nr. 1869/150, KG Wiener Neustadt, sowie Anpassung an einen aktuellen Teilungsplan

mögliche Auswirkungen *((*) Verweis auf die Tabelle 1)*	Bewertung der Auswirkungen			Begründung, Erläuterung, Nachweis
	(+) positiv	(0) keine, nicht prüfrelevant	(-) prüfrelevant	
Naturschutz und Wald				
Überlagerung von Schutzgebieten/Wald(*)	☐	☒	☐	-
Ausstrahlung auf Schutzgebiete/Wald(*)	☐	☒	☐	-
Schutzobjekte außerhalb von Schutzgebieten	☐	☒	☐	Es wurden bereits Untersuchungen betreffend den Artenschutz durchgeführt, da auf dem Grundstück sowie auch im Umfeld Zieselvorkommen bekannt sind. In der beiliegenden naturschutzfachlichen Stellungnahme wird dargelegt, dass es sich bei der betroffenen Fläche nicht um den Kernlebensraum der Ziesel handelt und durch die Vorschreibung von Maßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte verhindert werden können. Darüber hinaus sind durch die Nutzung des Grundstücks keine wesentlichen Lebensraumverluste gegeben. Es wird um eine Ausnahmebewilligung nach § 20 NÖ NSchG 2000 angesucht und die o.a. Maßnahmen gesetzt. Der gesamte Prozess wird von Lacon begleitet und erfolgt in Abstimmung mit dem Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung RU5. Da bereits Untersuchungen durchgeführt wurden, wird bei der Flächenwidmungsplanänderung auf einen Umweltbericht verzichtet.
Standortgefahren(*)				
Beeinträchtigung am Standort selbst	☐	☒	☐	Im Änderungsbereich sind geringfügige Hangwasser-Fließwege mit bis zu 0,6 ha vorhanden. Darüber hinaus befindet sich im Süden des Änderungsbereichs, in einer Entfernung von ca. 100 m ein Altstandort (Wr. Neustädter Flugzeugwerke GmbH). Aufgrund der Entfernung und der bestehenden Baulandwidmung sind

				keine negativen Auswirkungen durch die Änderung der Widmungsart zu erwarten.
Beeinträchtigung für andere Standorte	☐	☒	☐	-
Menschliche Gesundheit und Sachwerte				
Planungskonflikte(*)	☐	☒	☐	Durch die ggst. Änderung werden die Ziele des STEP WN 2030+ erfüllt.
Lärm	☐	☒	☐	Der Änderungsbereich befindet sich im Osten der Südbahn und im Norden der Pottendorfer Linie. Im Westen des Grundstücks sind Lärmwerte bis 55-60 dB im 24h-Durchschnitt gegeben.
sonstige Emissionen	☐	☒	☐	-
Erholungsfunktion	☐	☒	☐	-
Verkehr				
Verkehrsabwicklung/MIV	☐	☒	☐	Durch die bestehende gute Erschließung (angrenzende Verkehrsflächen Rudolf Diesel-Straße, Viktor Franz Hess-Straße und Viktor Kaplan-Straße) sind keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung durch die Widmungsänderung zu erwarten. Das es sich um eine Grundstücksfläche unter 1 ha handelt, bleibt die Anzahl der Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro ha Bauland-fläche und Tag außer Betracht.
Potenzial für ÖPNV/Umweltverbund	☐	☒	☐	Der Änderungsbereich liegt in der ÖV-Güteklasse C. Die nächsten Haltestellen Wiener Neustadt Lise-Meitner-Str. (190 m) und Wiener Neustadt Arena Nova (300 m) werden durch die Stadtbuslinien 4 und 6 bedient. Die nächsten regionalen Buslinien verkehren entlang der Landesstraße B 17 (Entfernung von rd. 850 m). Der Bahnhof Wr. Neustadt Civitas Nova (Pottendorfer Linie) befindet sich in einer Entfernung von rd. 800 m.
Unfallgefahren/ Verkehrssicherheit	☐	☒	☐	Die Zufahrt soll über die Viktor Franz Hess-Straße erfolgen, wodurch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.
Kultur, Ästhetik				
Erbe, Denkmal	☐	☒	☐	Aufgrund der Lage inmitten des Betriebsgebiets sind keine negativen Auswirkungen auf Denkmäler, Orts- oder Landschaftsbild zu erwarten.
Ortsbild	☐	☒	☐	
Landschaftsbild	☐	☒	☐	

Anm.: (+),(0)... unerhebliche Auswirkungen, keine SUP erforderlich; (-)... erhebliche Auswirkungen, SUP

Tabelle 3: Kumulative Auswirkungen der Änderungsmaßnahmen

Änderungs-maßnahme	Mögliche Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen			Begründungen, Erläuterungen, Nachweise
		(+) positiv	(0) keine, nicht prüfrelevant	(-) prüfrelevant	
ÄP4: BK → BB-E2	**Boden**				
	Bodenverbrauch	☐	☒	☐	Es erfolgt keine Neuwidmung von Bauland. Durch die Umwidmung ist keine Beschränkung hinsichtlich GFZ gegeben, was positive Auswirkungen auf den Bodenverbrauch hat. Im Umwidmungsbereich werden Nachverdichtungspotentiale genutzt.
	Versiegelungsgrad	☐	☒	☐	
	Klima				
	Mikroklima	☐	☒	☐	Es sind keine Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten.
	Wasser				
	Stoffeintrag	☐	☒	☐	Es ist keine Beeinträchtigung von Fließgewässern gegeben.
	Erschöpfung	☐	☒	☐	
	Uferfreihaltung	☐	☒	☐	

Anm.: (+),(0)... unerhebliche Auswirkungen, keine SUP erforderlich; (-)... erhebliche Auswirkungen, SUP erforderlich

Tabelle 4: Liste der Planungskonsultationen

Dienststelle		**Kontaktaufnahme erfolgt zu folgenden Änderungspunkten**
Bezirksforstinspektion (bei der jeweiligen BH)	☐	
Wildbach- und Lawinenverbauung	☐	
Geologischer Dienst des Landes NÖ	☐	
Abteilung Wasserbau	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Altlasten)	☐	
Abteilung Wasserwirtschaft (Grundwasser)	☐	
Verkehrsverbund Ostregion	☐	
Militärkommando NÖ	☐	
Welterbe – kulturelles Erbe	☐	
Abteilung Landesstraßenplanung	☐	
Bundesdenkmalamt Abteilung für NÖ	☐	
Keine Konsultation erforderlich	☒	